

Bijgaand bij het besluit van deputatie van de Provincie West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het RUP Steenhaut (Gemeente Anzegem)

Goedkeuringsbeslissing met ref.: RP/DEP/011/454
Brugge, 22/12/2011

De provinciegriffier;
(Get.) Hilaire Ost

De gouverneur-voorzitter,
(Get.) Paul Breyne

Voor eensluidend afschrift
Namens de deputatie,
Stephaan Barbery
De adviseur
Dienst ruimtelijke planning

Gemeente Anzegem
Ruimtelijk Uitvoeringsplan 21-1 Steenhaut



december 2011, **besluit**



Colofon

Dit document is een publicatie van:

Intercommunale Leiedal
President Kennedypark 10 - BE-8500 Kortrijk
tel +32 56 24 16 16 - fax +32 56 22 89 03
stedenbouw@leiedal.be

Ontwerper:

Kathy Helsen
Jiri Klokocka
Hannelore Leys

Opdrachtgever:

Gemeente Anzegem

De Burgemeester:

Victor Gerniers

De Schepen van Ruimtelijke Ordening:

Claude Van Marcke

De Gemeentesecretaris:

Patrick Vandeputte

Formele procedure

Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 15 juli 2010

Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: 1 maart 2011

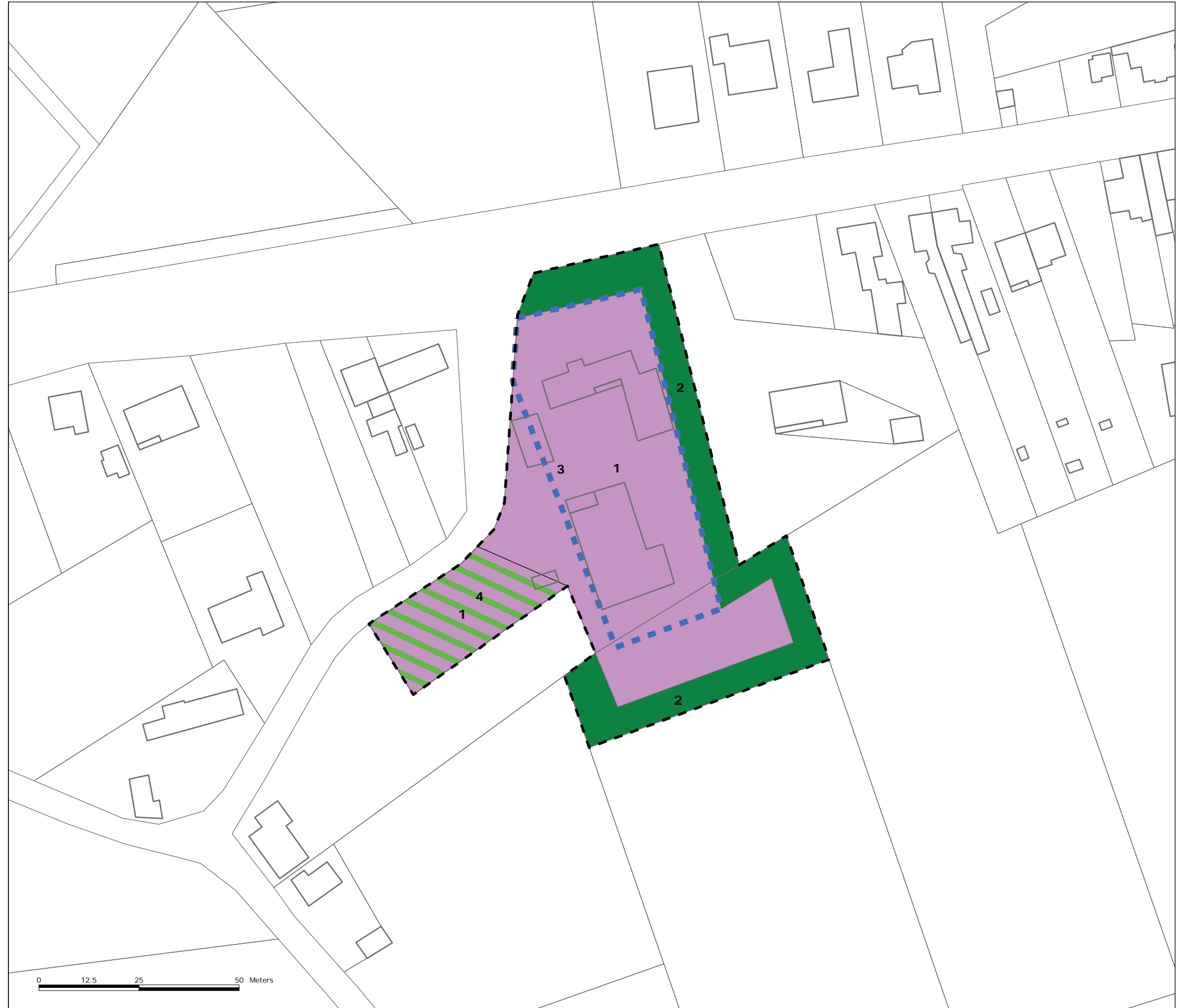
Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:
28 maart t/m 27 mei 2011

Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO):
4 juli 2011


Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: 4 oktober 2011

Definitieve goedkeuring van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 22 december 2011



figuur 18: Verordenend plan





Legende

 plangebied

Zones

- 1  zone voor lokale bedrijvigheid
- 2  zone voor buffer



Overdrukken

- 3  zone voor bebouwing
- 4  zone voor groene parking



8. Verordenend grafisch plan en verordenende stedenbouwkundige voorschriften

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
Algemene voorschriften		
0.1	Individuele ingrepen in het kader van waterhuishouding zijn in het ganse plangebied toegelaten voor zover hun ruimtelijk voorkomen in te passen is in het landschap.	<i>Individuele ingrepen in het kader van waterhuishouding zijn onder meer groendaken, individuele waterzuivering, bufferbekken, rietvelden, zonnepanelen, ...</i> <i>De beoordeling gebeurt geval per geval bij de stedenbouwkundige aanvraag.</i>
Zone 1: zone voor een lokaal bedrijf		<i>In de zone is de hoofdcategorie bedrijventerrein</i>
1.1	De zone is bestemd voor een lokaal bedrijf met wonen, kantoor en personeelsaccommodatie als nevenbestemmingen.	<i>Met 'nevenbestemming' wordt bedoeld dat beide bestemmingen gelijkwaardig zijn. Het terrein kan gebruikt worden als woning, als bedrijf of als een combinatie van beide. Indien de bedrijvigheid zou stopgezet worden, kan het terrein ook gebruikt worden voor een woning met kantoor, of als kantoor. De voorschriften blijven van toepassing.</i>
1.2	De bedrijfsactiviteiten mogen niet hinderend zijn voor de woonomgeving. Activiteiten met lawaaihinder, stofproductie of trillingen zijn niet toegelaten. Het is verboden om materialen in open lucht te verwerken. De opslag in open lucht is slechts toegelaten op voorwaarde dat de opslag doorgaans niet zichtbaar is vanaf het openbaar domein of vanuit de woonomgeving.	<i>Opslag mag doorgaans niet zichtbaar zijn. Het is echter onvermijdbaar dat op bepaalde momenten in het jaar de opslag toch zichtbaar is, bijvoorbeeld in de winter, wanneer bomen van het buffergroen hun blad hebben verloren.</i>
1.3	Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning zal worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria: <ul style="list-style-type: none"> • Zorgvuldig ruimtegebruik • Een kwaliteitsvolle aanleg van het bedrijfsperceel en afwerking van de bedrijfsgebouwen • Het bouwen in meerdere lagen daar waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat • Voldoende ruimte voor het parkeren, stationeren en manoeuvreren van personen- en vrachtwagens op eigen terrein • Maatregelen voor het behoud van het waterbergend vermogen • Impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid 	<i>Voor de maatregelen voor het behoud van het waterbergend vermogen kan ondermeer worden verwezen naar de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en regenwater.</i> <i>Het gebruik van waterdoorlatende verharding wordt waar mogelijk aangemoedigd.</i>
1.4	Verharding wordt zoveel mogelijk in waterdoorlatende materialen uitgevoerd. Verharding wordt zoveel mogelijk geconcentreerd binnen de overdruk 'bouwzone'.	
1.5	De opslag buiten het bedrijfsgebouw, in deze zone, is toegelaten onder de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> • De opslag mag in geen geval het esthetisch aspect van de omgeving schaden. Het bedrijf dient daartoe preventief de passende maatregelen te nemen. • De opslag mag niet hinderlijk zijn voor de aanpalende woningen en de omgeving. • De opslag mag niet gebeuren aan de voorzijde (zichtbaar vanaf het openbaar domein). • De opslag mag niet hoger zijn dan 3 m. 	
Zone 2: zone voor buffer		<i>In de zone is de hoofdcategorie bedrijventerrein</i>
2.1	De zone is bestemd voor groenscherm met het oog op het bufferen van de opslag in open lucht ten opzichte van de aanliggende woonfunctie en ten opzichte van de omgevende open ruimte. Het is een bouwvrije zone. Alleen werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer of waterbuffering zijn toegelaten.	
2.2	De buffer bestaat uit een compacte menging van hoogstammige bomen en struiken en is minimum 10 m breed. In de omgeving van het kruispunt Balland/N36 mogen geen hoogstammige bomen aangeplant worden die de verkeersveiligheid van het kruispunt zouden in gevaar kunnen brengen.	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
2.3	Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning, na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de zone voor buffer aangelegd en beplant zijn.	
2.4	Een beplantingsplan voor de aanleg van de buffer maakt integraal deel uit van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de realisatie van het bedrijventerrein. Het plan is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening.	<i>Uit het beplantingsplan en de bijhorende motivatie moet blijken dat het gebruik van groenaanplant en buffers bijdraagt tot de kwalitatieve integratie van het bedrijventerrein in het omliggende landschap.</i>
3. Overdruk: bouwzone 		
3.1	Bebouwing mag uitsluitend worden voorzien binnen de zone op het verordenend plan in overdruk aangeduid als bouwzone.	
3.2	Bestaande bebouwing die vergund (geacht) is, die afwijkt van de gestelde bepalingen mag behouden blijven en intern worden verbouwd. Uitbreiden of herbouwen van bestaande gebouwen buiten de gestelde voorschriften is niet toegestaan.	<i>Enkel vergunde constructies vallen onder deze regeling. De bestaande bebouwing: het gaat hier zowel om het hoofdvolume als om de bijgebouwen.</i>
3.3	Maximaal 50% van de overdrukzone mag bebouwd worden.	
3.4	De maximale bouwhoogte van de gebouwen bedraagt 10 m.	
4. Overdruk: groene parking 		
4.1	De zone met overdruk voor groene parking mag uitsluitend worden gebruikt als parking. Per 4 parkeerplaatsen moet 1 hoogstammige boom worden voorzien. Een menging van hoogstambomen met onderbegroeiing moet er voor zorgen dat de parking een minimale visuele impact heeft op het omliggende landschap. De inrichting en beplanting van de parking wordt mee opgenomen in het beplantingsplan voor de buffer, zoals beschreven in voorschrift 2.4.	

www.leiedal.be

bedrijventerreinen
stedenbouw
milieu
informatie- en communicatietechnologie
mobiliteit
herbestemmingsprojecten

intergemeentelijke samenwerking
projectontwikkeling
streekontwikkeling